

Zpráva o uplatňování Územního plánu

Č e s k á M e t u j e

Zpráva o uplatňování je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) za období od listopadu 2011 do listopadu 2015.

Pořizovatel a zhotovitel :

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování
Věra Bartošová – úřad územního plánování
Masarykovo nám. 40
Náchod

Schvalující orgán :

Zastupitelstvo obce Česká Metuje
čp. 10
Česká Metuje

Datum: Náchod 18.5.2016

A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj

Zastupitelstvo obce Česká Metuje vydalo Územní plán, který nabyl účinnosti dne 26.11.2011. V té době byly vydány Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 16.11.2011 a Územně analytické podklady s účinností od 2/2009 a jejich poslední aktualizace v 12/2014.

Územní plán vymezil jak stabilizované plochy tak nové rozvojové plochy. Rozvojové potřeby obce se v malé míře odehrávají jak v zastavěném území (plochy stabilizované) tak na nových rozvojových plochách, především na plochách obytných.

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch :

Ú z e m n í p l á n

Označení plochy	Název plochy	Předpokládaný počet RD - cca	Velikost plochy (m ²)	Využití plochy
Z 1	plochy bydlení v RD - venkovské	1	2 467	plocha je zatím nevyužita
Z 2	plochy bydlení v RD – venkovské	1	2 364	plocha je zatím nevyužita
Z 3	plochy bydlení v RD - příměstské	1	1 957	plocha je zatím nevyužita
Z 4	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 510	plocha je zatím nevyužita
Z 5	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 497	plocha je zatím nevyužita
Z 6	plochy bydlení v RD - rozptýlené	3	7 631	rozestavěné 3 RD
Z 7	plochy bydlení v RD - rozptýlené	4	8 495	plocha je zatím nevyužita
Z 10	plochy bydlení	2	4 325	plocha je zatím

	v RD - rozptýlené			nevyužita
Z 11	plochy bydlení v RD - rozptýlené	3	5 565	plocha je zatím nevyužita
Z 12	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 026	plocha je zatím nevyužita
P.2	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	1 950	plocha je zatím nevyužita
P.3	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 368	plocha je zatím nevyužita
P.4	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 710	plocha je zatím nevyužita
P.5	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	495	plocha je zatím nevyužita
součet		cca 22	47 360 m²	zbývá 19 RD

Označení plochy	Název plochy	Využití plochy
Z 13	plocha dopravní infrastrukt. - parkoviště	zatím je plocha nevyužita
Z 14	plochy technické infrastruktury - ČOV	zatím je plocha nevyužita
Z 15	plochy smíšené výrobní	vybudována bioplynová stanice
Z 18	zemědělská výroba	zatím je plocha nevyužita
Z 19	zemědělská výroba	zatím je plocha nevyužita

ÚP Česká Metuje vymezil technickou infrastrukturu – vodovod, kanalizaci, plochu pro ČOV a plochu dopravní infrastruktury – parkoviště. Z těchto záměrů nebylo zatím nic zrealizováno – obec v současné době chystá projektovou dokumentaci na kanalizaci s podporou krajské

dotace. S realizací ČOV se v dohledné době nepočítá, závisí na vybudování kanalizace, kterou obec nezvládne z vlastních prostředků a bude též potřebovat dotační podporu.

Územní plán dále vymezil jako VPS :

- plochy pro založení ÚSES (územní systém ekologické stability) - z tohoto plánu se do dnešního dne nic nezrealizovalo
- plochu zeleně na veřejných prostranstvích – do dnešního dne se tento plán nezrealizoval

Pořizovatel upozorňuje, že s účinností od 1.1.2013 došlo zákonem č. 350/2012 Sb. ke změně stavebního zákona č. 183/2006 Sb. V jeho přechodných ustanoveních se uvádí v bodě

9. Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije. Obec, která územní plán nebo regulační plán vydala, zašle příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví s uvedením katastrálních území a čísel parcel.

Na základě výše uvedeného je obec povinna zrušit výmaz předkupního práva poz.č. 180 a č.730 v k. ú. Metujka.

Od doby vydání ÚP do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, v obci nejsou žádné požadavky na nové rozvojové plochy bydlení, výroby a skladování, do současné doby se v obci nevyskytly žádné negativní dopady na životní prostředí včetně např. rušení prvků ÚSES ani se s žádnými negativními dopady předem nepočítá.

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) pro území Obce s rozšířenou působností Náchod – zpracovány v 2/2009, poslední aktualizace byla v prosinci 2014, byly identifikovány níže uvedené problémy k řešení :

- Obec nemá vlastní pozemky pro další rozvoj, jedná se státem o převodu do vlastnictví
- Dopravní – nedostatečné parkovací a odstavné plochy
- Hygienické – v obci není ČOV – stávající kanalizace ústí do vodoteče, zápach z bioplynové stanice

C) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, v žádné specifické oblasti ani územím neprochází koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1.

Řešené území obce Česká Metuje spadá dle ZÚR KHK do specifické oblasti NSO1 specifická oblast Broumovsko. Pro rozvoj obce a jejího území vyplývá, že je potřeba posílit ekonomickou a sociální stabilitu pomocí koordinovaného rozvoje cestovního ruchu a dalších hospodářských odvětví v souladu s ochranou přírody (CHKO Broumovsko a CHOPAV Polická pánev).

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), účinné od 16.11.2011, vymezují pro toto území:

- prvky územního systému ekologické stability – regionální biocentrum H071 Česká Metuje, H074 Studnické bučiny a H075 Stárkovské, regionální biokoridor RK H037, RK H038, RK H042.

Vzhledem k tomu, že ÚP Česká Metuje nabyl účinnosti 26.11.2011 tzn. téměř zároveň s účinností ZÚR, nebyly do něho z této nadřazené dokumentace zahrnuty ÚSESy nadmístního významu tj. biocentra regionálního významu H071 Česká Metuje, H074 Studnické bučiny a H075 Stárkovské a biokoridory regionálního významu RK H037, RK H038 a RK H042 jako veřejně prospěšná opatření.

V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace (ÚPD – tj. zásady územního rozvoje, územní plán) a vyhodnocovat je. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné ÚPD (v tomto případě ÚP Česká Metuje).

V souvislosti s ustanovením § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou ZÚR závazné pro pořizování a vydávání územních plánů.

Obcím je dle § 54 odst. 5 stavebního zákona uložena povinnost uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem, tedy zpřesnit převzaté záměry z nadřazené ÚPD, tzn. ze ZÚR Královéhradeckého kraje.

D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
--

Z vyhodnocení zastavitelných ploch (viz tabulky v bodě A)) vyplývá, že je v obci Česká Metuje zatím nevyužita plocha Z13 – plocha dopravní infrastruktury – parkoviště, plocha Z14 – technická infrastruktura (ČOV) a plochy Z18, Z19 – zemědělská výroba.

U ploch pro bydlení je zastavitelnost minimální - z celkového počtu plánovaných rodinných domů v počtu cca 22 jsou realizovány pouze 3 RD.

Z toho vyplývá, že je v obci stále ještě dostatek možností pro novou výstavbu RD .

E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z výše uvedeného vyplývá, že obec (viz bod C)) je povinna uvést do souladu svůj územní plán s nadřazenou ÚPD – ZÚR Královéhradeckého kraje.

F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst.2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pokud zastupitelstvo obce schválí pořízení změny územního plánu z důvodu uvedení ÚP Česká Metuje do souladu se ZÚR KHK, nebude z této změny ÚP vyplývat požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Případná změna územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změn, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z výše uvedeného nevyplývá potřeba změn, která by ovlivnila koncepci ÚP, proto se návrh na pořízení nového územního plánu nepodává.

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení územního plánu Česká Metuje zjištěny.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepodává.